

株式会社タカラレーベン

**F A C T B O O K**

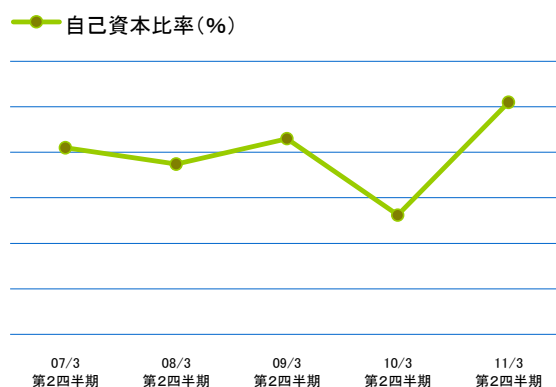
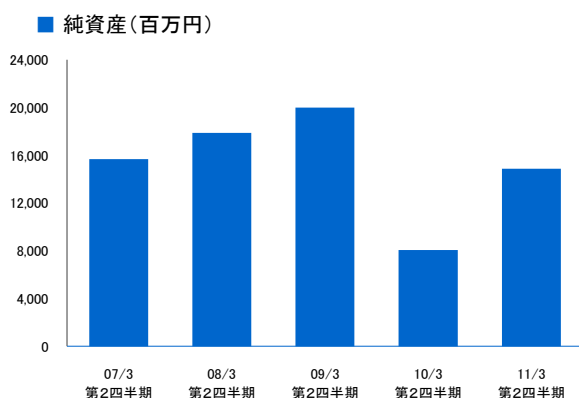
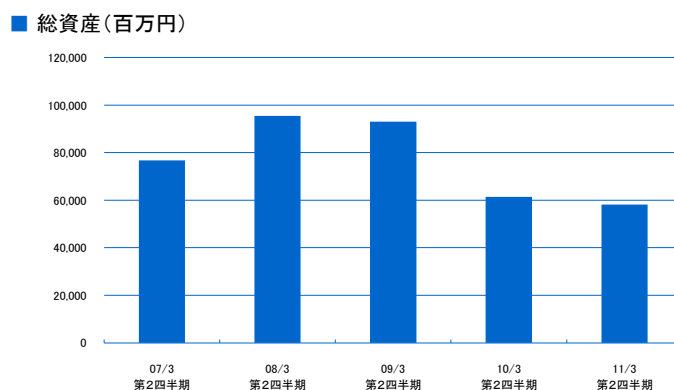
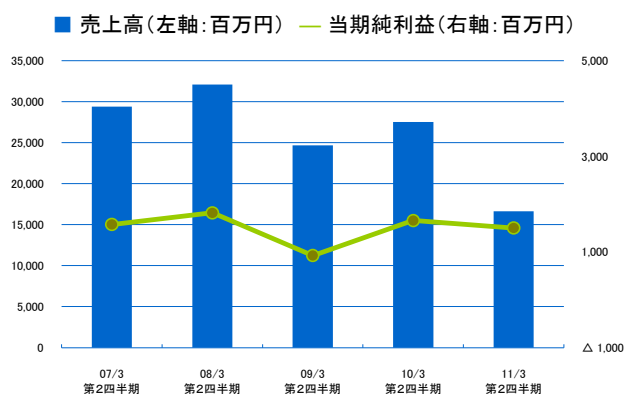
2011年3月期 第2四半期



**Takara  
Leben**

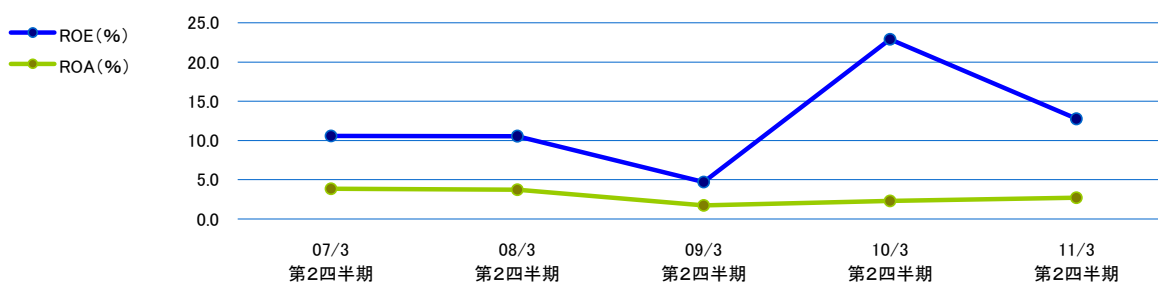
(百万円)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末	11/3 (予想)
売上高	29,381	32,088	24,663	27,500	16,616	51,955	47,760
不動産販売事業	27,628	29,343	21,741	25,333	14,309	47,529	—
不動産賃貸事業	320	536	695	649	717	1,288	—
不動産管理事業	578	696	881	952	1,048	1,971	—
その他事業	853	1,511	1,344	564	540	1,166	—
売上総利益	7,620	8,155	6,513	5,582	5,323	10,305	11,760
営業利益	3,030	3,838	2,264	1,909	2,213	3,212	5,550
経常利益	2,734	3,327	1,680	1,532	1,530	2,378	4,345
当期純利益	1,575	1,818	926	1,656	1,501	2,244	4,000
EV/EBITDA倍率(倍)	20.8	17.9	26.2	18.8	22.1	14.7	7.3
総資産	76,673	95,510	92,971	61,444	58,226	54,540	59,208
純資産	15,689	17,874	19,991	8,061	14,870	8,651	17,265
自己資本比率(%)	20.5	18.7	21.5	13.1	25.5	15.9	29.2



	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	(%) 10/3期末
ROE	10.6	10.6	4.7	22.9	12.8	29.8
ROA	3.9	3.7	1.7	2.3	2.7	3.8
売上総利益率	25.9	25.4	26.4	20.3	32.0	19.8
売上高営業利益率	10.3	12.0	9.2	6.9	13.3	6.2
売上高経常利益率	9.3	10.4	6.8	5.6	9.2	4.6
売上高当期純利益率	5.4	5.7	3.8	6.0	9.0	4.3
総資本回転率(回/年)	0.8	0.7	0.5	0.8	0.6	0.8
財務レバレッジ(倍)	4.9	5.3	4.7	7.6	3.9	6.3

※ROA=経常利益/総資産

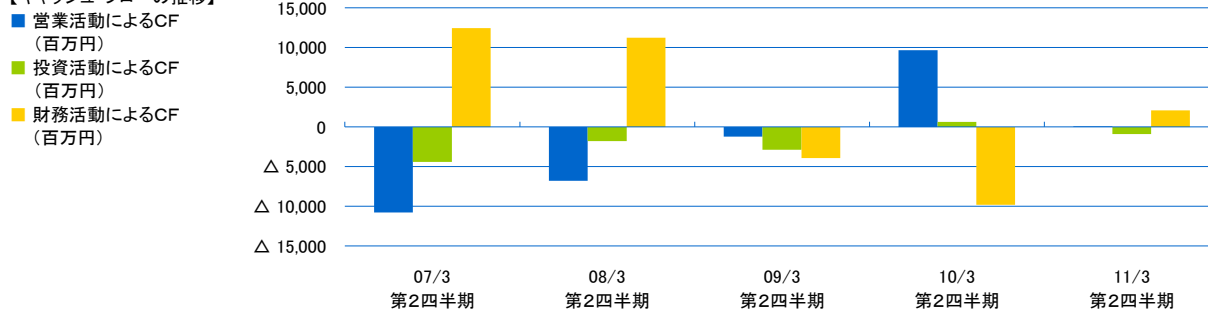


# キャッシュ・フロー関連指標

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	(百万円) 10/3期末
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 10,758	△ 6,765	△ 1,219	9,680	81	12,218
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,406	△ 1,783	△ 2,849	632	△ 894	△ 451
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,452	11,259	△ 3,903	△ 9,781	2,093	△ 11,783
現金及び現金同等物期末残高	13,952	12,479	4,923	4,264	4,998	3,717
フリー・キャッシュ・フロー	△ 15,164	△ 8,548	△ 4,069	10,312	△ 812	11,767

※フリー・キャッシュ・フローにつきましては、「営業活動キャッシュ・フロー」+「投資活動キャッシュ・フロー」により算出しています。

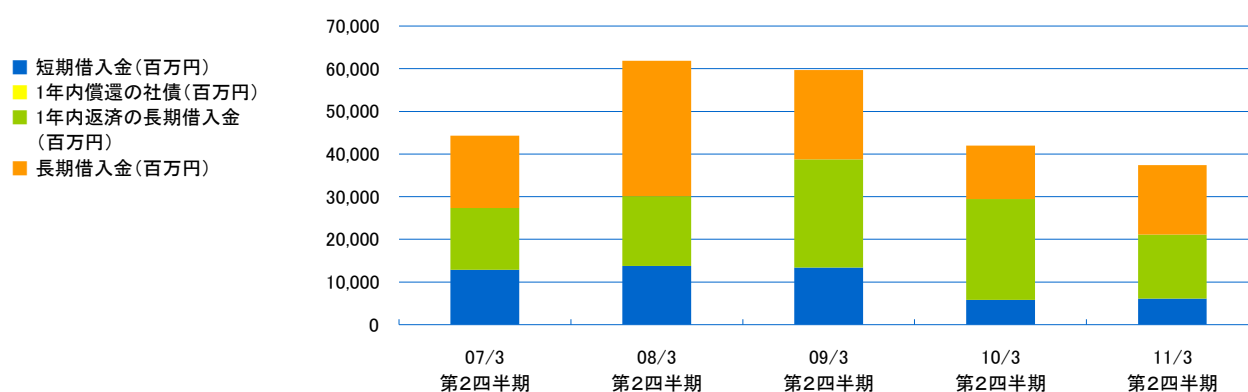
## 【キャッシュ・フローの推移】



# 健全性関連指標

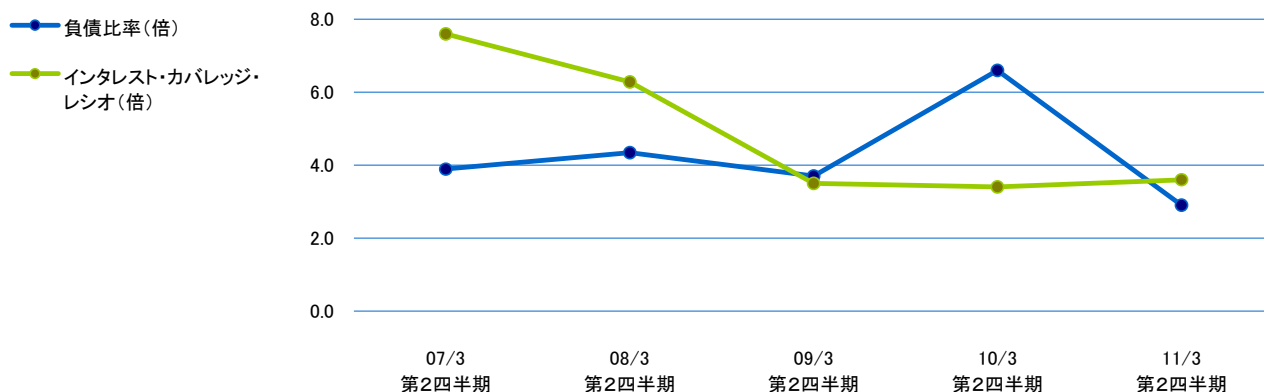
(百万円)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期
短期借入金	12,855	13,788	13,415	5,775	6,081
1年内償還の社債	-	-	-	-	-
1年内返済の長期借入金	14,472	16,358	25,373	23,653	15,033
長期借入金	16,963	31,734	20,932	12,588	16,284
社債	-	-	-	-	-
合計	44,292	61,881	59,720	42,018	37,399



(%)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期
負債比率(倍)	3.9	4.3	3.7	6.6	2.9
流動比率(%)	144.8	169.7	130.7	97.8	139.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	7.6	6.3	3.5	3.4	3.6
支払利息(百万円)	401	612	641	569	611
たな卸資産回転率(回/年)	1.5	1.2	0.9	1.5	1.2



## 販売管理費

(百万円)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
販売管理費	4,590	4,316	4,249	3,673	3,110	7,092
うち人件費	971	1,093	1,117	905	922	1,838
広告宣伝費	2,061	1,483	1,396	838	1,007	1,681
売上高人件費率(%)	3.3	3.4	4.5	3.3	5.6	3.5
売上高広告宣伝比率(%)	7.0	4.6	5.7	3.0	6.1	3.2

## たな卸資産

(百万円)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
販売用不動産	1,648	4,551	8,900	12,617	4,121	5,896
仕掛不動産	42,665	53,558	46,185	19,688	24,099	19,987

## 【首都圏】

	05	06	07	08	09
1	大京	三井不動産レジデンシャル	三井不動産レジデンシャル	三井不動産レジデンシャル	住友不動産
2	三井不動産	大京	日本総合地所	大京	三井不動産レジデンシャル
3	三菱地所	日本総合地所	野村不動産	野村不動産	大京
4	藤和不動産	藤和不動産	大京	藤和不動産	藤和不動産
5	野村不動産	住友不動産	ゴールドクレスト	住友不動産	野村不動産
6	オリックス・リアルエステート	オリックス・リアルエステート	住友不動産	ゴールドクレスト	コスモスイニシア
7	住友不動産	三菱地所	藤和不動産	コスモスイニシア	三菱地所
8	扶桑レクセル	扶桑レクセル	大和ハウス工業	三菱地所	ゴールドクレスト
9	リクルートコスモス	コスモスイニシア	東京建物	日神不動産	東京建物
10	東急不動産	野村不動産	コスモスイニシア	日本総合地所	有楽土地
11	ジョイント・コーポレーション	ゴールドクレスト	三菱地所	ナイス	タカラレーベン
12	タカラレーベン	タカラレーベン	タカラレーベン	東京建物	伊藤忠都市開発
13	ゼファー	大和ハウス工業	オリックス不動産	東急不動産	明和地所
14	ナイス	東急不動産	日神不動産	扶桑レクセル	大和ハウス工業
15	東京建物	有楽土地	フージャースコーポレーション	新日本建物	名鉄不動産
16	ゴールドクレスト	東京建物	モリモト	タカラレーベン	新日鉄都市開発
17	大和ハウス工業	丸紅	扶桑レクセル	オリックス不動産	東急不動産
18	日神不動産	日神不動産	山田建設	リスト	日神不動産
19	日本総合地所	新日本建設	有楽土地	大和ハウス工業	ナイス
20	新日鉄都市開発	ニチモ	双日	総合地所	東京急行電鉄

※出典:「不動産経済研究所」

## 【埼玉県】

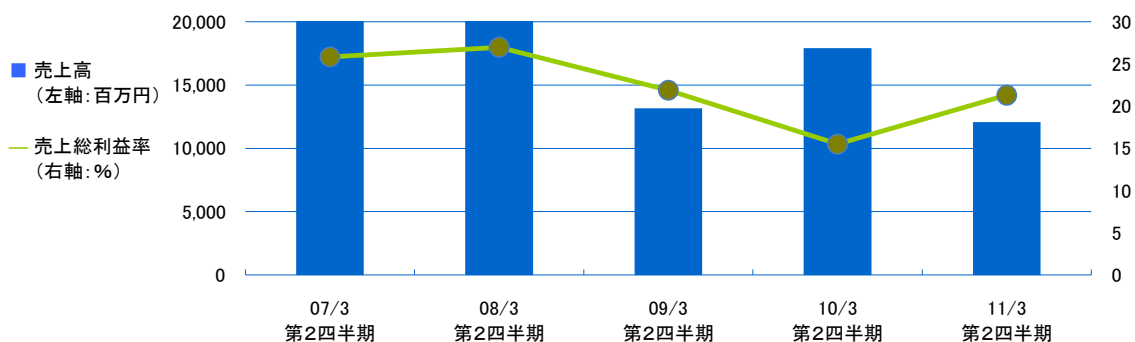
	05	06	07	08	09
1	タカラレーベン	タカラレーベン	タカラレーベン	三井不動産レジデンシャル	藤和不動産
2	リクルートコスモス	フージャースコーポレーション	フージャースコーポレーション	新日本建物	タカラレーベン
3	扶桑レクセル	アパグループ	大和ハウス工業	コスモスイニシア	コスモスイニシア
4	川口土木建築工業	総合地所	リブラン	藤和不動産	三菱地所
5	マリモ	新日本建物	コスモスイニシア	大京	住友不動産
6	大京	大京	住友不動産	タカラレーベン	大京
7	東武鉄道	藤和不動産	日神不動産	名鉄不動産	新日本建物
8	野村不動産	住友不動産	野村不動産	ジョイント・レジデンシャル不動産	長谷工コーポレーション
9	藤和不動産	セコムホームライフ	セコムホームライフ	ニチモ	野村不動産
10	有楽土地	日神不動産	東急不動産	川口土木建築工業	三井不動産レジデンシャル

※出典:「週刊住宅新聞社」

## 【不動産販売事業—マンション分譲】

(百万円)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
売上高	23,854	26,470	13,147	17,911	12,070	34,522
売上総利益	6,159	7,138	2,876	2,771	2,570	5,116
売上総利益率(%)	25.8	27.0	21.9	15.5	21.3	14.8



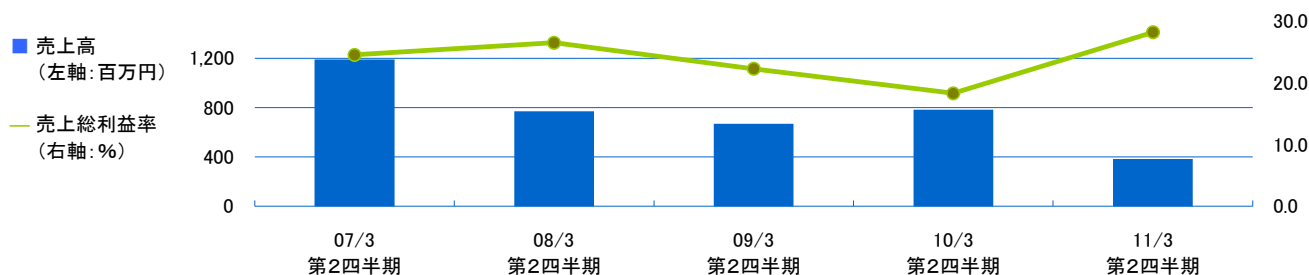
## 【地域別分譲マンション情報】

		07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
東京都	引渡戸数(戸)	233	254	33	208	87	391
	単価(万円)	3,461	3,381	3,039	3,280	3,288	3,311
	粗利益率(%)	23.5	30.5	38.4	9.9	15.0	10.3
埼玉県	引渡戸数(戸)	406	225	257	100	72	289
	単価(万円)	2,708	3,379	3,012	2,729	2,968	2,644
	粗利益率(%)	28.1	24.5	23.8	22.2	21.4	17.7
千葉県	引渡戸数(戸)	97	89	29	13	0	21
	単価(万円)	2,905	2,717	2,669	2,786	0	2,718
	粗利益率(%)	24.8	13.8	16.1	35.5	0.0	34.0
神奈川県	引渡戸数(戸)	70	97	13	96	150	138
	単価(万円)	2,818	3,106	3,349	2,781	3,640	2,773
	粗利益率(%)	23.4	33.8	16.4	11.5	26.0	14.6
その他	引渡戸数(戸)	-	159	109	202	55	344
	単価(万円)	-	3,069	2,928	2,636	2,927	2,771
	粗利益率(%)	-	27	13.5	19.6	16.5	17.6

## 【不動産販売事業—戸建て】

(百万円)

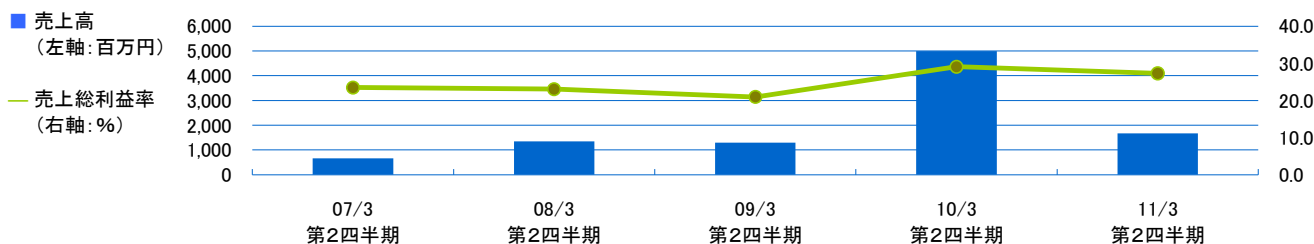
	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
売上高	1,190	769	669	782	382	1,043
売上総利益	292	204	149	143	108	173
売上総利益率(%)	24.5	26.5	22.3	18.3	28.2	16.6



## 【不動産販売事業—中古】

(百万円)

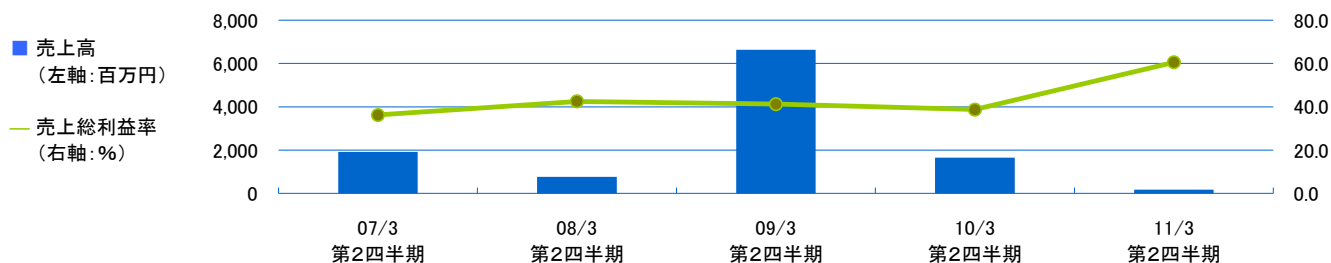
	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
売上高	664	1,344	1,294	4,993	1,676	9,544
売上総利益	156	310	271	1,454	458	3,196
売上総利益率(%)	23.5	23.1	20.9	29.1	27.3	33.5



## 【不動産販売事業—その他】

(百万円)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
売上高	1,920	760	6,631	1,646	179	2,418
売上総利益	695	323	2,733	638	108	575
売上総利益率(%)	36.2	42.5	41.2	38.7	60.5	23.8

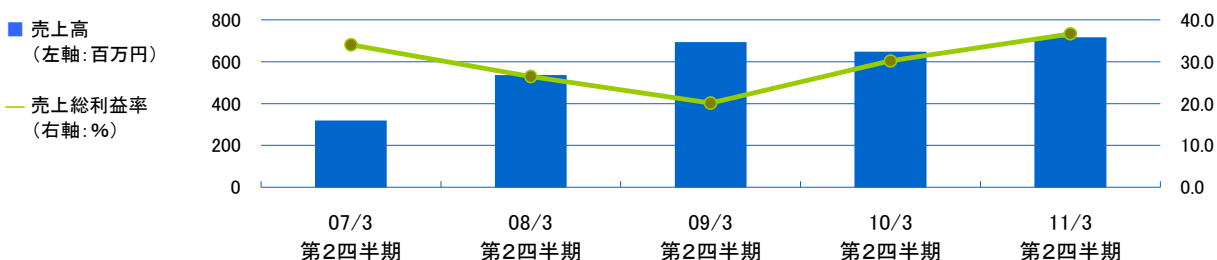




## 【不動産賃貸事業】

(百万円)

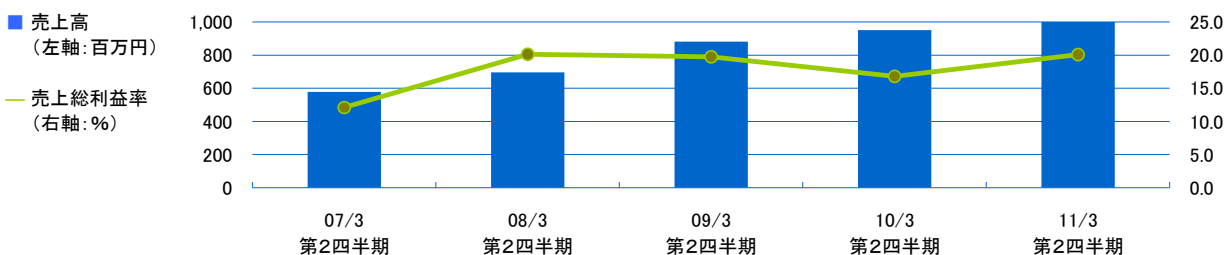
	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
売上高	320	536	695	649	717	1,288
売上総利益	109	142	139	196	263	401
売上総利益率(%)	34.1	26.5	20.1	30.2	36.7	31.1



## 【不動産管理事業】

(百万円)

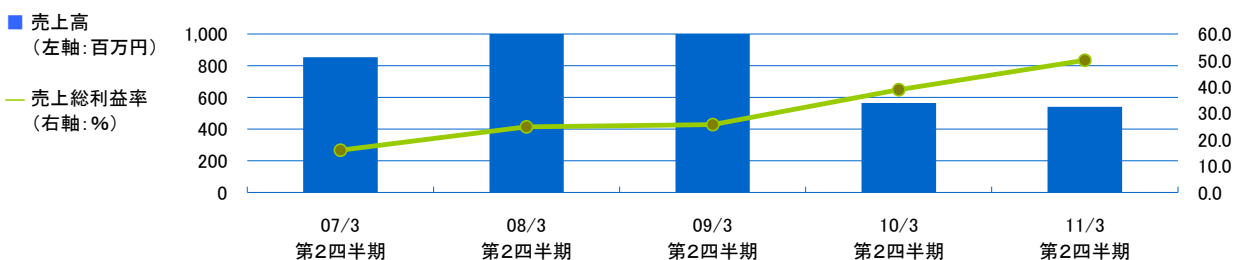
	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
売上高	579	696	881	952	1,048	1,971
売上総利益	70	140	174	160	210	410
売上総利益率(%)	12.1	20.1	19.8	16.8	20.1	20.8



## 【その他事業】

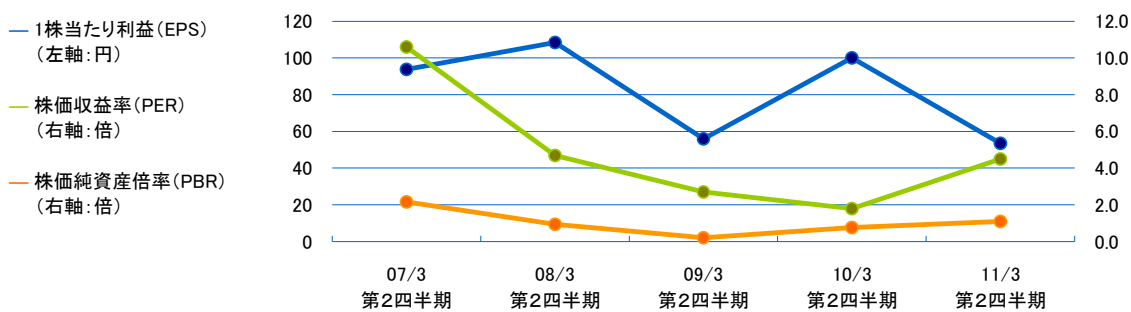
(百万円)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
売上高	854	1,511	1,344	564	540	1,166
売上総利益	137	376	346	219	270	430
売上総利益率(%)	16.0	24.9	25.7	38.9	50.1	36.9



## その他指標

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期	10/3期末
株価収益率(倍)	10.6	4.7	2.7	1.8	4.5	3.1
株価純資産倍率(倍)	2.2	0.9	0.2	0.8	1.1	0.8
1株当たり利益(円)	93.84	108.42	55.96	100.05	53.46	135.56
1株当たり純資産(円)	923.98	1,078.07	1,207.40	486.86	458.92	522.51
1人当たり売上高(百万円)	79.1	71.2	47.9	83.3	51.4	161.3
1人当たり経常利益(百万円)	7.3	7.3	3.2	4.6	4.7	7.3
従業員数(名)	397	484	542	327	335	311



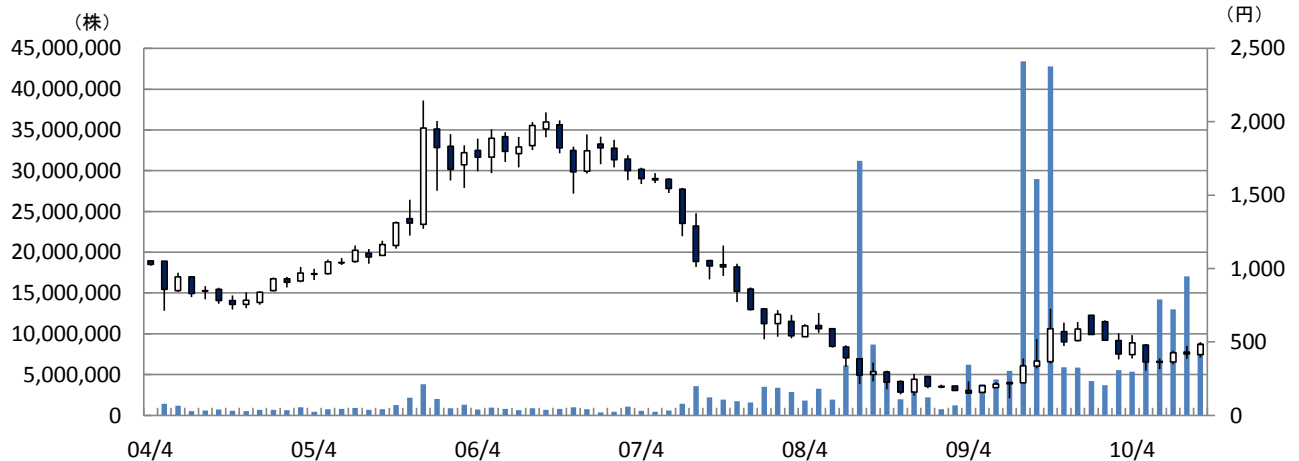
## 株価情報

(円)

	06		07		08		09		10	
	高値	安値	高値	安値	高値	安値	高値	安値	高値	安値
1月～3月	2,005	1,529	1,898	1,601	725	518	268	167	682	381
4月～6月	1,949	1,650	1,687	1,514	697	462	231	146	547	304
7月～9月	2,065	1,690	1,549	927	476	212	521	166	498	349
10月～12月	2,010	1,510	1,157	714	304	135	725	352	-	-

(株)

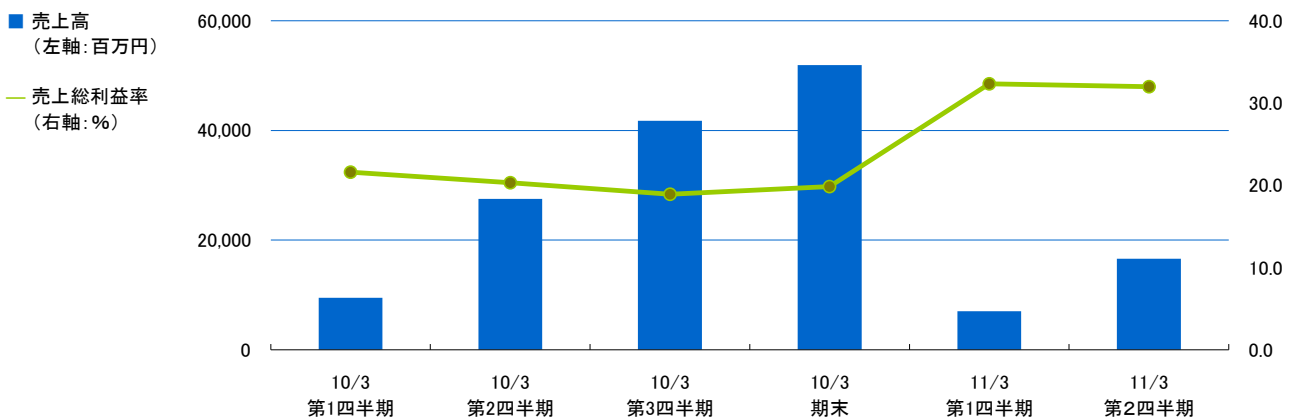
(円)



## 四半期業績

(百万円)

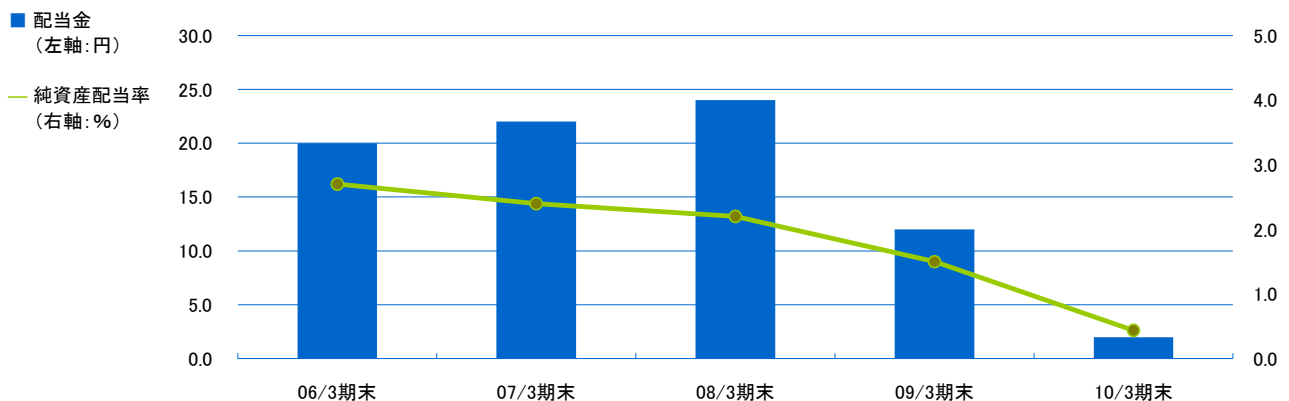
	10/3 第1四半期	10/3 第2四半期	10/3 第3四半期	10/3 期末	11/3 第1四半期	11/3 第2四半期
売上高	9,447	27,500	41,800	51,955	7,040	16,616
売上総利益	2,036	5,582	7,898	10,305	2,277	5,323
売上総利益率(%)	21.6	20.3	18.9	19.8	32.3	32.0
営業利益	94	1,909	2,396	3,212	757	2,213
経常利益	△ 165	1,532	1,804	2,378	356	1,530
当期純利益	△ 208	1,656	1,832	2,244	348	1,501



## 配当金

	06/3期末	07/3期末	08/3期末	09/3期末	10/3期末	11/3期末 (予想)
配当金(円)	20.0	22.0	24.0	12.0	2.0	9.0
配当利回り(%)	1.1	1.3	4.4	7.1	0.5	-
配当性向(%)	11.8	11.7	11.4	△ 1.6	1.5	6.8
純資産配当率(%)	2.7	2.4	2.2	1.5	0.4	-

※配当性向・純資産配当率は、期末発行済株式数にて算出しております。



## 連結損益計算書

(百万円)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期
売上高	29,381	32,088	24,663	27,500	16,616
売上原価	21,760	23,932	18,149	21,917	11,292
売上総利益	7,620	8,155	6,513	5,582	5,323
販売費及び一般管理費	4,590	4,316	4,249	3,673	3,110
営業利益	3,030	3,838	2,264	1,909	2,213
経常利益	2,734	3,327	1,680	1,532	1,530
税金等調整前当期純利益	2,678	3,122	1,618	1,748	1,544
当期純利益	1,575	1,818	926	1,656	1,501

※2007年3月期より、マンション分譲にかかる広告宣伝費の計上時期を完成物件の引き渡し時から費用の発生時に変更しました。

## 連結貸借対照表

(百万円)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期
<b>資産の部</b>					
流動資産	62,103	76,313	66,673	39,023	36,478
現金及び預金	14,018	12,517	5,063	4,298	5,023
たな卸資産	44,313	58,110	55,085	32,306	28,220
販売用不動産	1,648	4,551	8,900	12,617	4,121
仕掛不動産	42,665	53,558	46,185	19,688	24,099
固定資産	14,570	19,196	26,298	22,421	21,747
資産合計	76,673	95,510	92,971	61,444	58,226
<b>負債の部</b>					
流動負債	42,899	44,981	51,018	39,890	26,112
支払手形及び買掛金	8,290	7,331	6,669	7,991	2,267
短期借入金	12,855	13,788	13,415	5,775	6,081
1年以内返済予定長期借入金	14,472	16,358	25,373	23,653	15,033
固定負債	18,084	32,654	21,961	13,492	17,243
長期借入金	16,963	31,734	20,932	12,588	16,284
負債合計	60,984	77,635	72,980	53,383	43,355
<b>純資産の部</b>					
資本金	2,251	2,442	2,442	2,442	4,819
その他自己資本	13,437	15,431	17,548	5,618	10,050
純資産合計	15,689	17,874	19,991	8,061	14,870
負債純資産合計	76,673	95,510	92,971	61,444	58,226

※2006年3月期より、固定資産の減損に係る会計基準を適用しています。

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	07/3 第2四半期	08/3 第2四半期	09/3 第2四半期	10/3 第2四半期	11/3 第2四半期
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	△ 10,758	△ 6,765	△ 1,219	9,680	81
税金等調整前当期純利益	2,678	3,122	1,618	1,748	1,544
売上債権の増減額(△:増加)	△ 188	104	301	25	35
たな卸資産の増減額(△:増加)	△ 9,866	△ 6,849	2,331	8,518	△ 1,731
仕入債務の増減額(△:減少)	△ 2,238	349	△ 2,481	△ 1,411	△ 614
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	△ 4,406	△ 1,783	△ 2,849	632	△ 894
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	12,452	11,259	△ 3,903	△ 9,781	2,093
現金及び現金同等物の増減額(△:減少)	△ 2,712	2,711	△ 7,972	531	1,280
現金及び現金同等物期首残高	16,664	9,768	12,896	3,733	3,717
連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加	-	-	-	-	-
現金及び現金同等物期末残高	13,952	12,479	4,923	4,264	4,998

## 【株式の状況】

発行可能株式総数	62,000,000株
発行済株式総数	33,386,070株
株主数	6,835名

## 【所有者別株式分布状況】

所有者区分	株主数比率 (%)	株式数比率 (%)
個人・その他	96.8	47.5
金融機関	0.4	17.7
その他国内法人	1.1	4.0
外国人	1.2	25.4
自己名義株式	0.0	2.9
金融商品取引業者	0.5	2.5
合計	100.00	100.00

## 【大株主】

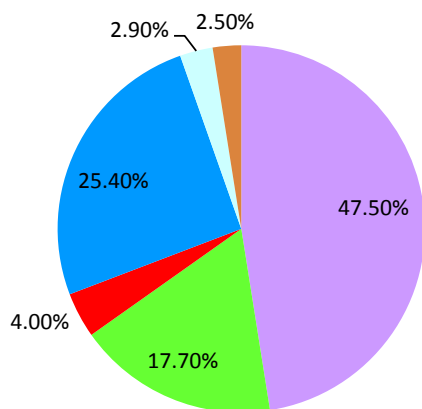
株主名	単位千株	
	持株数 (株)	持株比率 (%)
村山 義男	8,885	26.61
日本マスタートラスト信託銀行 (信託口)	1,963	5.88
ザ・チェースマンハッタンバンク エヌエイロントン エス エル オムイバス アカウト	1,558	4.66
チェースマンハッタンバンク ジーティーエスクライアント アカウト エスクロウ	1,172	3.51
株式会社タカラレーベン	982	2.94
日本トラスティサービス信託銀行 (信託口)	908	2.72
ノーザントラストカンパニー エイブイエフシー リファイティファイアンス	887	2.65
モルガンスタンレーアンドカンパニーインク	706	2.11
日本トラスティサービス信託銀行 (信託口9)	700	2.09
有限会社村山企画	500	1.49

## 【地域別株主分布状況】

地域区分	株主数比率 (%)	地域区分	株主数比率 (%)
北海道地方	1.77	中国地方	4.17
東北地方	2.40	四国地方	1.95
関東地方	49.54	九州・沖縄地方	4.84
中部地方	15.10	国外他	1.14
近畿地方	19.09	合計	100.00

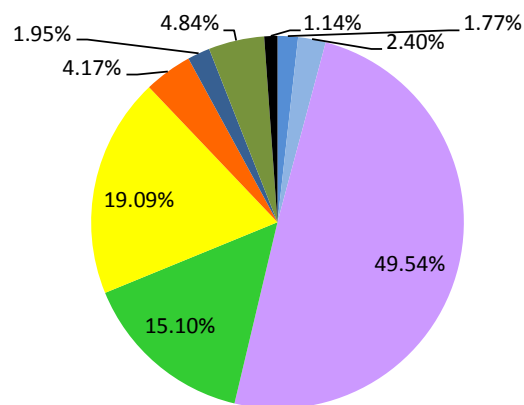
### 【株式数比率】

■ 個人・その他 ■ 金融機関 ■ その他国内法人  
■ 外国人 ■ 自己名義株式 ■ 金融商品取引業者



### 【地域別株主数比率】

■ 北海道地方 ■ 東北地方 ■ 関東地方 ■ 中部地方 ■ 近畿地方  
■ 中国地方 ■ 四国地方 ■ 九州・沖縄地方 ■ 国外他



### Disclaimer

本資料は、2011年3月第2四半期の業績に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は2010年9月末日現在のデータに基づいて作成されています。本資料および引き続き行われる質疑応答の際の回答、計画、予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その実現・達成を保証、約束するものではなく、また、その情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではありません。本資料に記載された内容は、予告なしに変更されることがあります。